



LAENEN
MAKELAARDIJ



LAENEN
MAKELAARDIJ

0495 450 680
info@laenen.nl
www.laenen.nl

Steer 1 A Nederweert

Vraagprijs € 275.000 K.K.

‘ Fantastische twee-onder-een-kapwoning om naar eigen smaak te renoveren



Kenmerken

Overdracht:	
Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg, per direct mogelijk
Eigendomsrechten	Volle eigendom
Bouw:	
Type object	Twee onder een kapwoning
Bouwperiode	1924
Isolatie	Dubbel glas, spouwmuurisolatie
Oppervlaktes en inhoud:	
Perceeloppervlakte	350 m ²
Woonoppervlakte	76 m ²
Overig inpandige ruimte	39 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	394 m ³
Indeling:	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3
Locatie:	
Ligging	Vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin:	
Type tuin	Achtertuint, voortuint
Oriëntatie	Oost
Staat	Normaal
Onderhoud:	
Binnen	Redelijk
Buiten	Redelijk
Energieverbruik:	
Energielabel	E
Uitrusting:	
Verwarmingssysteem	Cv ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar CV ketel	2008
Ketel eigendom	Ja
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar
Glasvezel aanwezig	Ja
Heeft een carport	Ja
Heeft rolluiken	Ja



Op zoek naar een nostalgische woning om naar eigen wens te maken?

Er doet hier zich een werkelijke buitenkans voor op een van de mooiste locaties van Nederweert!

Ben je opzoek naar een unieke woning met nostalgische charme, die je helemaal naar eigen wens kunt maken? Wij presenteren je een fantastische twee-onder-een-kapwoning aan Steer 1A te Nederweert. Deze stijlvolle jaren '20 woning heeft het allemaal: een knusse en huiselijke sfeer vanbinnen en een groene en ruime tuin vanbuiten. De ideale starterswoning voor koppels en jonge gezinnen.

De locatie van dit huis is perfect. Nederweert is een gezellig dorp in de provincie Limburg, met uitstekende verbindingen naar de A2 en de N275. In de buurt heb je toegang tot alle voorzieningen die je nodig hebt: winkels, scholen, gezondheidsfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Het huis zelf is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart, wat zorgt voor een prachtig uitzicht!



Indeling

De onderste verdieping, ook wel kelder genoemd, biedt veel opslagmogelijkheden. Hier heb je genoeg plek voor al je spullen en voorraden. Je zou hier zelfs woonruimte van kunnen maken!

De begane grond is een open en luchtige leefruimte, met hoge plafonds en veel lichtinval. Ideaal om te ontspannen met heerlijk uitzicht over de Zuid-Willemsvaart.

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers, die beide van een fijn formaat zijn. Daarnaast is er een badkamer aanwezig met een toilet, douche en wastafel waardoor je alle voorzieningen dicht bij hand hebt.

Buitenruimte:

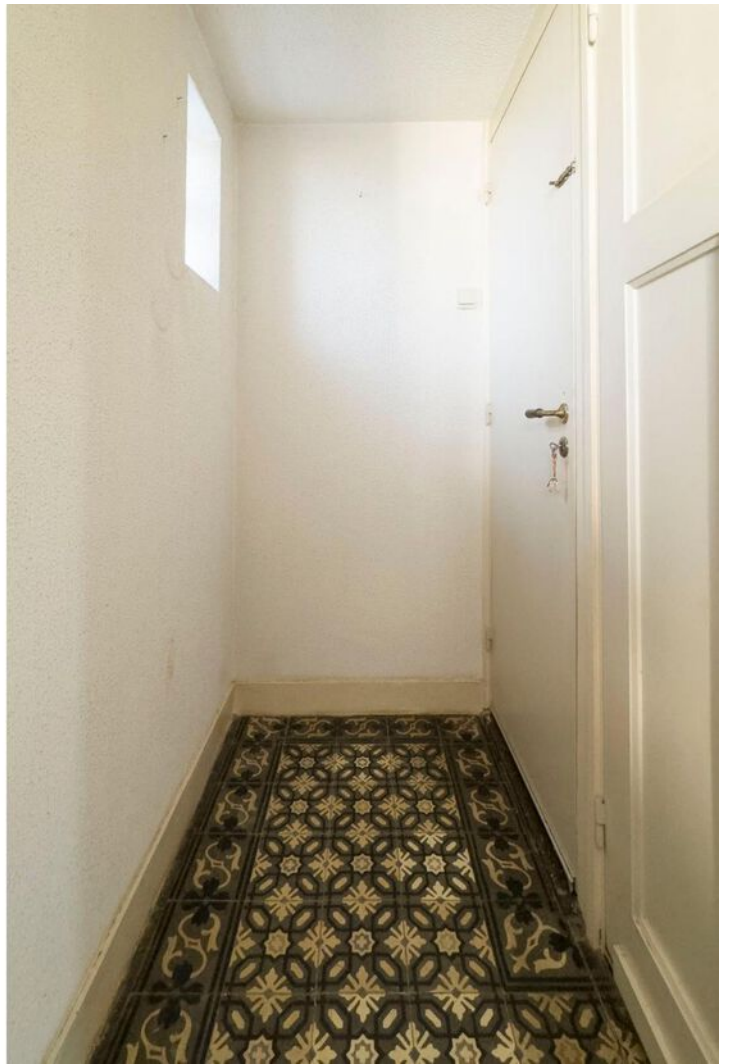
De tuin is echt een pluspunt van deze woning. Met een oppervlakte van circa 200 vierkante meter is er genoeg ruimte om te relaxen, te spelen of te tuinieren. De gunstige oostelijke ligging zorgt voor aangename momenten in de ochtendzon tijdens het drinken van koffie, evenals vele zonnige momenten gedurende de dag...

De tuin is bereikbaar via de naastgelegen gedeelde oprit.. Bovendien is er een handige carport aanwezig voor het parkeren van je auto! Je zou hier gemakkelijk een garage van kunnen maken, of een gezellige lounge ruimte.

Een huis op deze locatie met zoveel karakter en potentieel zie je niet vaak. Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet, misschien ga jij hier wel je toekomstige thuis van maken!





























Kenmerken van deze woning

- Geweldige locatie aan de Zuid-Willemsvaart
- Geheel naar eigen smaak in te richten
- Fijne leefruimtes met veel lichtinval
- Grote kelder met potentie tot woonruimte
- Gelegen op een groot perceel van 350m²
- Ruime tuin met veel mogelijkheden en eigen carport
- Verschillende voorzieningen op steenworp afstand
- Nabij uitvalswegen A2 en N275



Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

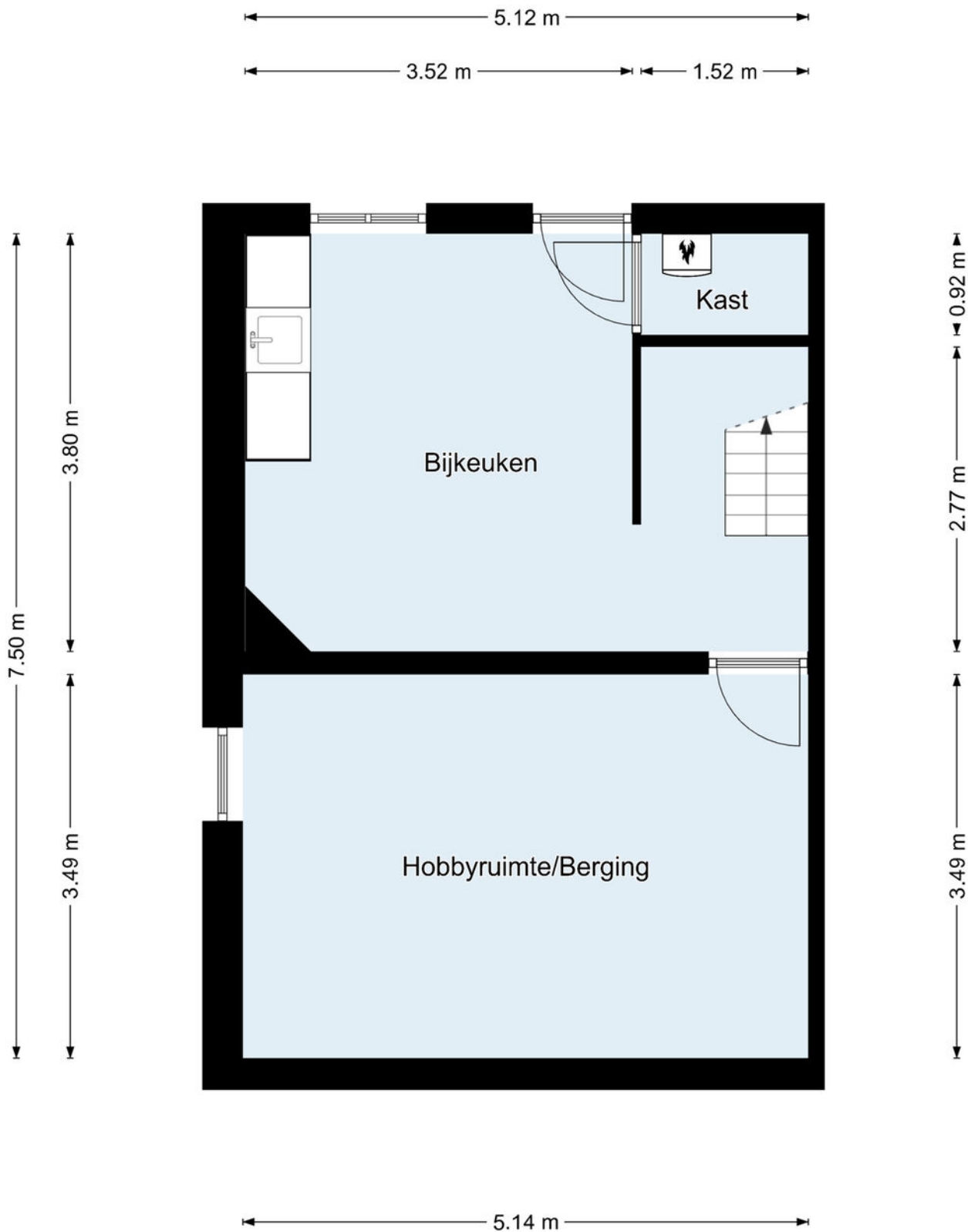
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Wetenswaardigheden

- Kosten verkopend makelaar

De eigenaar van dit object heeft ons, als deskundige partij, opdracht gegeven om de verkoop van zijn woning voor te bereiden en te realiseren. Voor de koper heeft dit uiteraard geen financiële consequenties. U als kandidaat koper bent vrij om zo nodig of indien door u gewenst een eigen deskundige in te schakelen.

- Mondelinge overeenkomst

Koper en verkoper kunnen aan een mondelinge koopovereenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich het recht het woonhuis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Koper en verkoper zijn gehouden aan deze koopovereenkomst nadat deze door beide partijen is ondertekend en ter hand is gesteld.

- Bedenktijd

Koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopovereenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Indien koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is op:

eindigt de bedenktijd op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Donderdag 24.00 uur
Vrijdag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Maandag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Dinsdag 24.00 uur
Woensdag 24.00 uur

- Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen zes weken na het bereiken van de schriftelijk bevestigde overeenstemming, een harde bankgarantie te doen stellen in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

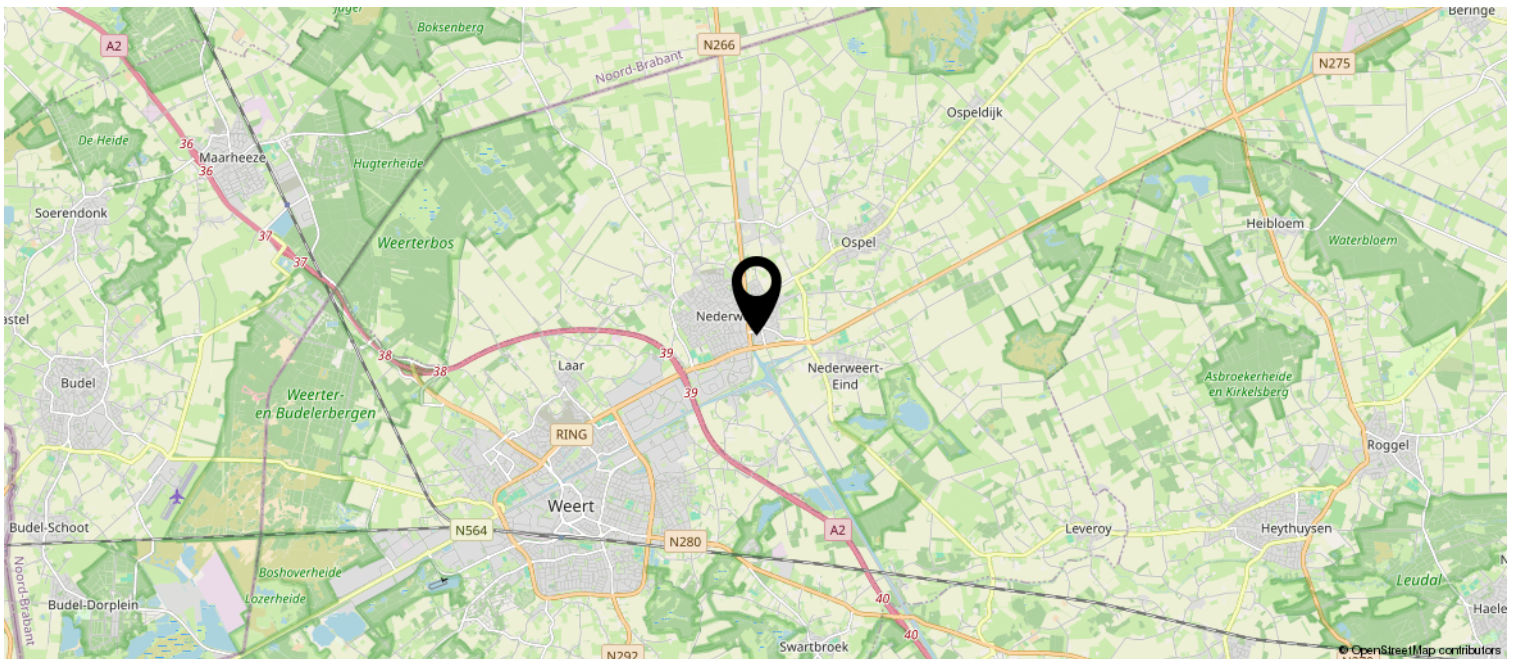
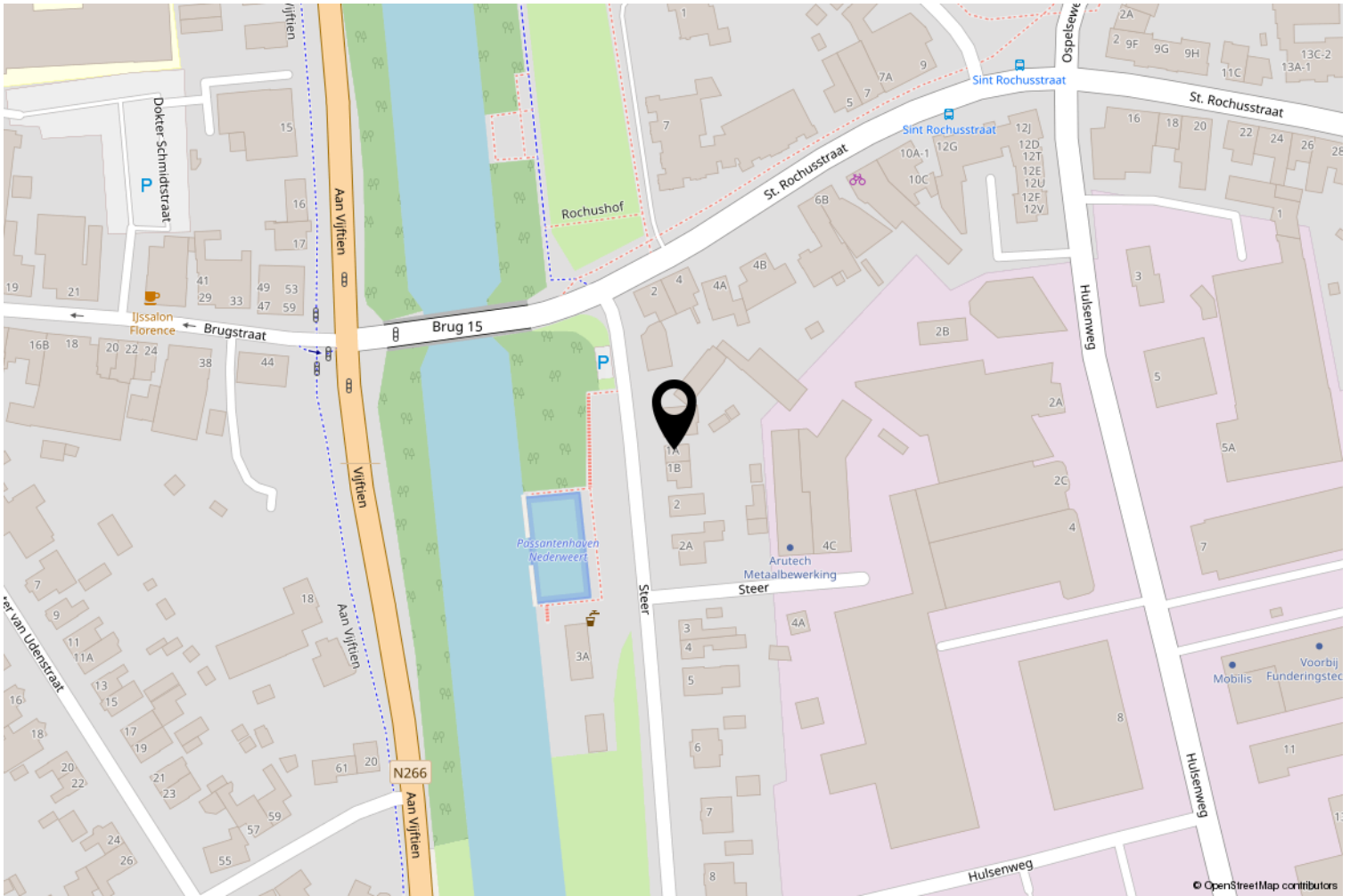
- Biedingstermijn

Het kan zijn dat de woning verkocht wordt met een biedingstermijn. Dit houdt in dat elke kandidaat de mogelijkheid krijgt om eenmalig een bod uit te brengen binnen een bepaald termijn. Na dit termijn worden alle biedingen verzameld en voorgelegd aan de verkoper. De verkoper kan dan zijn gunning uitspreken.

- Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze brochure, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid jegens ongeacht wie voor eventuele onjuistheden in deze brochure. Alle gegevens en eventuele plattegronden in deze brochure zijn zo correct mogelijk weergegeven zodat kandidaten zich kunnen oriënteren op het betreffende woonhuis. Voor de juistheid van de maatvoering kan desondanks niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens bouw of verbouw is afgeweken van bouwtekeningen die ons ter beschikking zijn gesteld. Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat brochures indicatief zijn. Kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Nederweert
	Voorlopige kadastrale grens	Secție	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1286
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Jouw makelaar voor energiezuinig en zorgeloos wonen in een toekomstbestendig huis

De voordelen van Duurzaam Wonen



Direct aanzienlijk besparen
op energiekosten



Een aantrekkelijker huis
voor de woningmarkt met een
hogere marktwaarde



Minder afhankelijk van
energieleveranciers die steeds
hogere prijzen hanteren



Meer wooncomfort door
een constantere temperatuur
in huis



Een gezonder binnenklimaat
met minder tocht en minder
schimmelvorming



Een veiliger huis



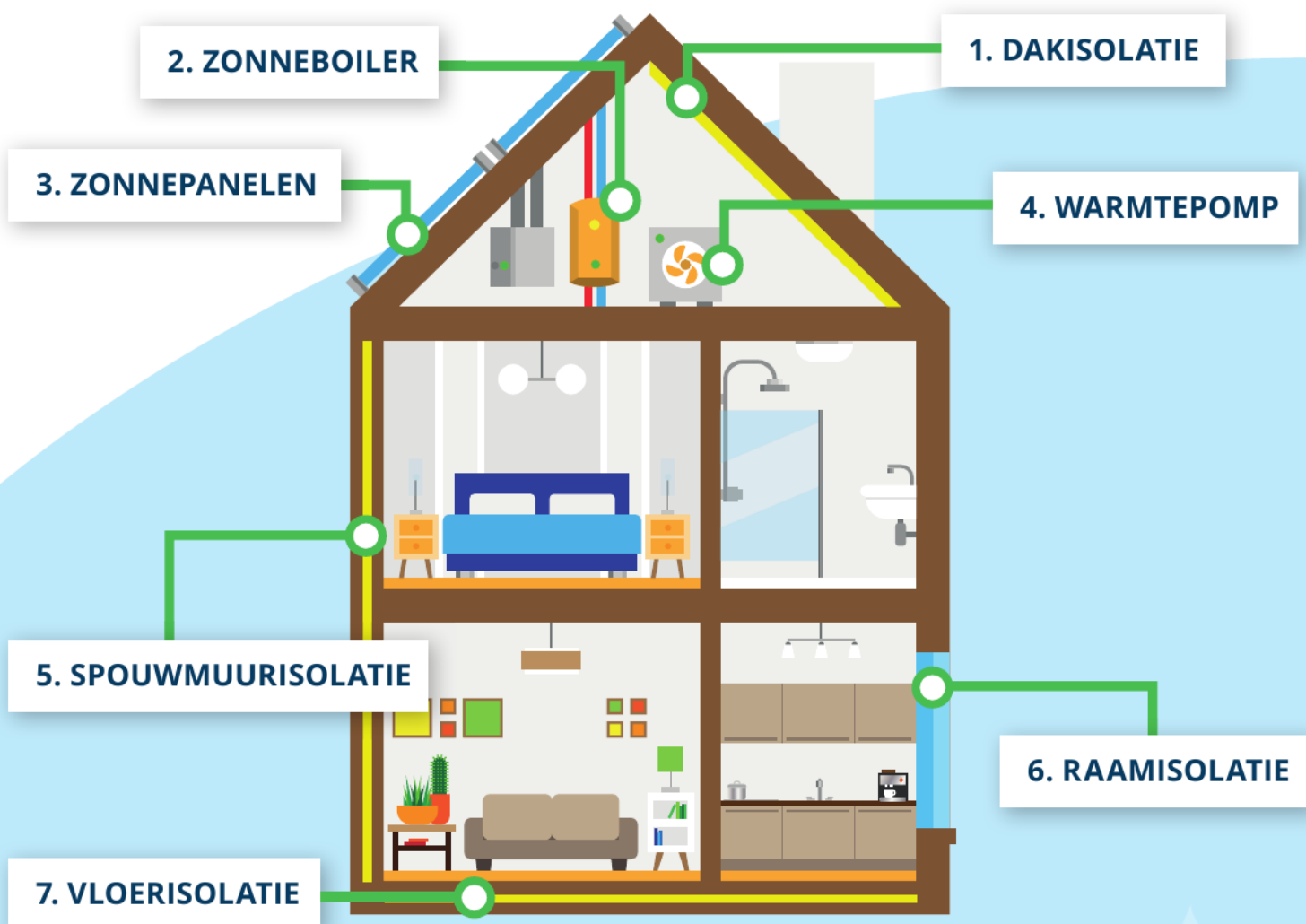
Een beter milieu



www.verschilmakelaar.nl

DUURZAAM AANKOPEN - DUURZAAM VERKOPEN - DUURZAAM VERNIEUWEN

Alle duurzame mogelijkheden van jouw huis inzichtelijk...

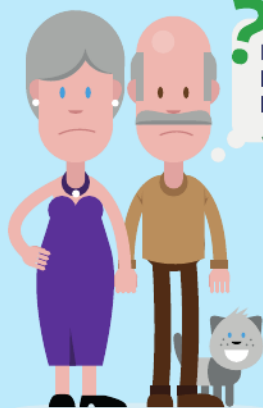


...voor het behalen van het beste verkoop- en aankoopresultaat!



Hoeveel zonnepanelen hebben we nodig?

Hoeveel kunnen we dan jaarlijks besparen?



Kunnen wij subsidie krijgen als wij ons huis verduurzamen?

Zit je ook met vragen over duurzaam wonen?

Wij adviseren je graag in een op maat gemaakt WoonDuurzaamPlan



OVER ONS

LAENEN MAKELAARDIJ is een betrokken makelaarsteam met ruim 25 jaar ervaring in de woningsmarkt. Wij bieden niet alleen de standaard dienstverlening die u van een makelaar mag verwachten, wij bieden een concept, exact aangepast aan uw situatie en mogelijkheden. Elke opdrachtgever is uniek, zo ook is elke woning en elke situatie. Wij zijn **FLEXIBEL**, doen graag dat beetje éxtra en zijn **BETROKKEN** met onze opdrachtgevers.

Door onze jarenlange ervaring kennen wij de woningmarkt als geen ander. Wij maken waar wat wij beloven door **DAADKRACHTIG** te zijn. Daarnaast begeleiden en ontzorgen wij je, zodat u na afloop terug kunt kijken op een fijne periode.

Binnen ons kleine en hechte team vind je alles onder één dak: of het nu gaat om de verkoop van je woning of de aankoop van uw nieuwe huis, om een (NWWI) taxatie, fotografie of om advies over de juiste te nemen stappen - wij nemen de tijd je uitvoerig te informeren en te adviseren, wij zijn graag **DUIDELIJK**.

Dat wij juist dat beetje éxtra doen, is voor ons vanzelfsprekend. Wij denken met je mee en zijn **BETROKKEN**. Heb je problemen met het invullen van de nodige documenten? Dan doen wij dit samen met een kopje koffie erbij. En wanneer je zover bent om te gaan inpakken voor de verhuizing, dan bieden wij je onze verhuisdozenservice aan. Want wij denken graag mee om het je gemakkelijk en comfortabel te maken.

Daarnaast zijn wij niet alleen bereikbaar op kantooruren, maar ook in de avonden en op zaterdag staan wij voor u klaar. Wij zijn **BEREIKBAAR**. Juist vanwege ons hechte team zijn de lijnen kort en weten wij exact wat er speelt bij onze opdrachtgevers. Geen eindeloos doorverbinden, maar direct de juiste persoon die u verder helpt.

Laenen Makelaardij:

DUIDELIJK – FLEXIBEL – BETROKKEN – DAADKRACHTIG – BEREIKBAAR!



ONS TEAM

Stephan Laenen



VBO Makelaar, SCVM
Register Makelaar/Taxateur

stephan@laenen.nl
0495 450 680
06 5378 0641

Marlies Laenen



Vakfotograaf,
Vastgoedstylist

marlies@laenen.nl
0495 450680
06 5397 7438

Catherine Barker



Assistent Makelaar

info@laenen.nl
0495 450 680
06 1365 4973

Laenen Makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO; de meest actieve en consumentvriendelijke branchevereniging voor woningmakelaars en taxateurs in onroerend goed. Makelaars aangesloten bij VBO stellen de consument centraal en staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, en dat is nou exact wat binnen onze denk- en werkwijze past!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Molenweg 19A
6039 RG Stramproy

0495 450 680 | info@laenen.nl
www.laenen.nl